

災害対処用発電機の選定について

近年地震・噴火が多発、かつ、地球の温暖化の影響と思われる集中豪雨災害も毎年発生しています。被害も甚大化の傾向が見られ、災害に伴う停電も広範囲に発生しています。

この情勢を受けて、災害対処用の発電機の購入を検討している管理組合もあると思いますので、機種、発電機容量の選定等に必要な事項を記します。

発電機の種類には大きく単相100Vと3相200Vに分かれます。発電機の出力を試算する際に、単相100Vの力率は「1」で問題はありませんが、3相発電機の力率は「0.8」なので発電出力を20%減じて計算する必要があります。

燃料の違いとして、ガソリン、軽油、カセットガスの3種類があります。燃料の保管を考慮すると揮発性のガソリンは、取扱に注意が必要ですが、8KVA以下の小型発電機はガソリン使用するタイプが主です。ガソリンの保管量は、消防法で「専用の金属製の容器に40L以下」に制限されています。北海道胆振東部地震の際、10Lの保管しかなく、入手も困難で困窮した経験があります。燃料の消費量を考慮した保管量が必要です。軽油の場合は保管量が200Lまで可能です。また、発電機の容量は小さいが、取り扱いと燃料保管が容易な「カセットガス」（保管期限は製造年から7年）の機種も発売されています。

出力電流のレベルにより、低価格の「通常型」と高価格の「インバータ型」の2種類があります。「通常型」は照明や発熱器具での使用が主です。「インバータ型」は、出力電流が安定しているので「パソコン」「TV」等精密器具の電源に適しています。発電機電源で、照明以外としてパソコン・プリンターの使用を想定している場合には、インバータ型を選定する必要があります。また、発電機は音がかなりうるさいので、値段は上がりますが「防音タイプ」をお勧めします。また、発電機用の防音ケースも販売されていますので、既に発電機を持っている場合は検討しても良いと思います。

次に、発電機の容量ですが、機器の使用電力(kW)ではなく、使用する機器の起電力(KVA)を合計して発電機の容量を決定します。モーターを使用する機器の起電力は、起動方式の違いで「直入」、「スターデルタ」、「インバータ」があり、定格消費電流の2倍から4倍が必要です。正確な消費電流は、電流計がついていれば確認できます。使用する機器を決め、必要電力を算定し、発電機を選定することになります。

購入後のメンテナンスも重要で、起動試験、燃料補充、オイル交換等の計画的な実施が望まれます。

(理事 佐藤 薫)

ホームページアドレスの変更のお知らせ

<http://www13.plala.or.jp/m-net/>

へ変更になりました。

令和2年度「第5回セミナー」のお知らせ

「マンション管理適正化法改正が高経年マンションを救う!？」

マンション管理適正化法が改正されます。元来、管理士制度や管理会社のあり方などを規定した法律でしたが、今回の改正で管理組合そのものへの評価が問題になって来そうです。その中心は「管理計画認定制度」の創設です。その認定基準の運用いかんで、高経年マンションでも高いステータスを確保できる可能性があります。その辺を含めて **丸山肇先生** に改正点などを解説戴き、高齢化時代のマンション管理を考えて行きたいと思えます。

なお、感染対策のため両側の窓を開け三密にならぬように努めますが、マスク等は各自必携をお願いします。

- ・と き 3月27日(土) 14時00分～16時30分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階 ・定員 25名 リモート併用
- ・参加費 会員無料、会員外500円。
- ・申込み 下記事務局へFax、メールをお願いします。問い合わせ電話は事務局まで。

<セミナー次第>

- 挨拶 14:00～ NPO 北海道マンションネット 理事長代行者 佐藤 慎二
- 講演 14:05～ 講師:マンション管理士 丸山 肇 氏
内容 マンション管理適正化法改正が高経年マンションを救う!?
- 休憩 15:15～15:30
- 閉会 16:30

<懇親会のご案内> 懇親会は新型コロナウイルス感染対策で中止します。

令和2年度「意見交換会」参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
お名前	
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 一般会員 <input type="checkbox"/> 会員外 <input type="checkbox"/>
連絡先☎	
参加	<input type="checkbox"/> 参加希望

共同購入について

- **LED照明器具** 単なる管球交換だけではなく、全体的な照明計画を再検討し、その費用対効果をシュミレーションすることが重要です。
- **灯油共同購入** 価格交渉した割安灯油で、管理組合対象に購入できます。納入業者と直接契約。
- **灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング等**による消防法対応が求められていますが対応はお済みでしょうか？ ご相談下さい。

● 消火器共同購入

粉末 ABC 3型 → ¥3,800円 4型 → ¥4,200円
 粉末 ABC 6型 → ¥4,400円 10型 → ¥4,600円
 粉末 ABC 20型 → ¥11,500円

お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達（ただし各管理事務室まで）

※1）耐用年数10年

※2）蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。

※3）税・配送料・旧消火器の引取料金を含みます。

但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

消火器等の申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合				
申込み	<input type="checkbox"/> 消火器	消火器	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> LED	本数	ABC	型	本
	<input type="checkbox"/> 灯油タンク				
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体）	<input type="checkbox"/> 正会員（個人）	<input type="checkbox"/> 一般会員		
担当者お名前					
連絡先Tel・Fax					

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : h-mansion-net@silk.plala.or.jp

<http://www13.plala.or.jp/m-net/>